

TAGESORDNUNG

- Lfd. Nr. 1** Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen
- Lfd. Nr. 2** Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung
- Lfd. Nr. 2.1** Information zu Entscheidungen während der Sitzungsferien
- Lfd. Nr. 2.2** Neubau Doppelhaushälfte, Hartungsweg 20, Fl.Nr. 3570/22 Gemarkung Miltenberg
- Lfd. Nr. 2.3** Errichtung einer Grundstückseinfriedung, Fl.Nr.1420/1 Gemarkung Miltenberg, Friedhofstr. 51; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.4** Neubau Carport mit Abstellraum, Fl.Nr. 2397 Gemarkung Miltenberg, Forsthausstr. 9; Antrag auf isolierte Befreiung
- Lfd. Nr. 2.5** Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7278/1 Gemarkung Miltenberg, Arnouviller Ring 5
- Lfd. Nr. 2.6** Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7741/1 Gemarkung Miltenberg, Zunkenstr. 14; Tekturantrag zur Dachneigung
- Lfd. Nr. 2.7** Neubau einer Garage mit Neueindeckung eines bestehenden Nebengebäudes, Fl.Nrn. 1453 und 1454 Gemarkung Miltenberg, Wenschdorfer Str. 1
- Lfd. Nr. 2.8** Errichtung einer Regenwasserzisterne, Fl.Nrn. 8064/1 und 8065/1 Gemarkung Miltenberg, Nähe Siemensstraße
- Lfd. Nr. 3** Allgemeine Informationen, Anregungen und Hinweise

Lfd. Nr. 1

Bekanntgabe von Beschlüssen aus nichtöffentlichen Sitzungen

Die Schriftführerin gab folgende Beschlüsse aus der nicht-öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 18.07.22 bekannt:

Auftragsvergabe:

Der Auftrag für die Toranlagen im Rahmen des Neubaus von Kindertagesstätte und Familienzentrum im Klostergarten wird an die Firma Zaunteam Westfranken aus Eichenbühl zu einer Angebotssumme von 29.663,68 € (brutto) vergeben.

Bauanfrage zur Bebaubarkeit der Fl.Nr. 4129/1 Gemarkung Miltenberg, Im Bruch/Breitendieler Str. 18, Projekt "Dual und Inklusiv":

Beschluss: Der beantragten Umwandlung des im Bebauungsplan dargestellten GE-Gebietes in ein MI-Gebiet wird nicht zugestimmt.

Die gewünschte Grundsatzdiskussion zum Bebauungsplan „Im Bruch“ findet in der öffentlichen Sitzung des Stadtrats am 21.09.22 statt.

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 2

Stellungnahme zu Baugesuchen; Beratung und Beschlussfassung

Lfd. Nr. 2.1

Information zu Entscheidungen während der Sitzungsferien

Die Schriftführerin verwies zu den verschiedenen Anträgen auf die den Ausschussmitgliedern vorliegende Beschlussvorlage vom 01.09.22. Eine umfangreichere Information zu den einzelnen Punkten in der Sitzung wurde durch den Ausschuss nicht gefordert.

StR Heimberger fragte allgemein nach, welche Folgen es hätte, wenn kein Einverständnis des Ausschusses oder einzelner Mitglieder zu den getroffenen Entscheidungen bestehe. 2.Bürgermeister Faust versprach eine Prüfung der Frage.

Folgende Entscheidungen wurden während der Sitzungsferien im Zuge der laufenden Verwaltung getroffen:

- Anwendung des Genehmigungsverfahren zum Antrag auf Wohnhausumbau, Hirschberger Str. 24, Fl.Nr. 1962/5 Gemarkung Miltenberg;
- Tektur zum Antrag auf Neubau eines Einfamilienwohnhauses als Doppelhaushälfte mit Einbau einer Garage in den bestehenden Schuppen sowie Teilabbruch des Schuppens, Fl.Nr. 2082/1 Gemarkung Miltenberg, Weygantstr. 21
- Bauantrag zum Anbau an ein Wohnhaus und zur Errichtung einer Gartenhütte, Fl.Nr. 2594 Gemarkung Miltenberg, Obere Walldürner Str. 26a
- Stellungnahme im vereinfachten immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren zur wesentlichen Änderung des Kessels 4, Großheubacher Straße, Fl.Nr. 7506 Gemarkung Miltenberg;

- Isolierte Befreiung zur Überdachung von zwei vorhandenen PKW-Stellplätzen, Johannes-Drach-Str. 16, Fl.Nr. 1990/92 Gemarkung Miltenberg (sh. BA 19.05.22).

Zur Kenntnis genommen

Lfd. Nr. 2.2

Neubau Doppelhaushälfte, Hartungsweg 20, Fl.Nr. 3570/22 Gemarkung Miltenberg

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.08.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Monbrunner Siedlung“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

- Überschreitung der Baugrenze durch den vorkragenden Balkon
- Überschreitung der Geschossflächenzahl
- Überschreitung der maximal zulässigen Größe für Dachflächenfenster.

Lfd. Nr. 2.3

Errichtung einer Grundstückseinfriedung, Fl.Nr. 1420/1 Gemarkung Miltenberg, Friedhofstr. 51; Antrag auf isolierte Befreiung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beratungsvorlage vom 05.09.22 und stellte die Entwicklung des Antrags nochmals dar. Nach der ablehnenden Behandlung im Bauausschuss am 18.07.22 wurde aufgrund der für die Antragsteller vorliegenden Dringlichkeit Anfang August während der Sitzungsferien vor Ort durch die Verwaltung und den Bürgermeister eine Kompromisslösung zugesagt, die dann aber nach einer Befragung der Ausschussmitglieder per Mail wieder zurückgenommen werden musste.

Zu den Ende August neu vorgelegten Unterlagen, die den Ausschussmitgliedern mit der Beratungsvorlage übermittelt wurden, wurde aufgrund der Nachfrage der Antragsteller auch die Straßenverkehrsbehörde im Hinblick auf die Straßeneinsehbarkeit befragt. Eine Stellungnahme ist erst nach einer Ortseinsicht mit der Polizei bis zur nächsten Sitzung am 17.10.22 möglich.

Die Frage der Höhe von Einfriedungen in Wohngebieten wurde anschließend allgemein diskutiert. Dabei gab es unterschiedliche Meinungen.

Einerseits wurde eine Anpassung der schon recht alten Bebauungspläne im Hinblick auf die Höhe der Einfriedungen vorgeschlagen. Andererseits wurde die „Einkastellung“ der Grundstücke in Wohngebieten mit hohen Zäunen kritisiert. Die Satzungsgeber hätten sich bei der Erstellung der Bebauungspläne und der Festlegung einer maximalen Höhe von z.B. 1,20 m sicherlich etwas gedacht.

Der genehmigte Beispielsfall in der Kopenhagener Straße wurde im Hinblick auf die konkrete Ausführung kritisiert, wobei andererseits festgestellt wurde, dass der persönliche Geschmack mangels Gestaltungsvorschriften in den Bebauungsplänen keine Rolle spielen dürfe.

Die A-Typik im Bereich des Hühnergeheges im konkreten Antragsfall wurde erkannt, problematisch wurde die beantragte Zaunhöhe im sonstigen Grundstücksbereich gesehen.

Die Beeinträchtigung der Straßeneinsicht wurde teilweise nicht als problematisch angesehen, wichtiger sei eine schöne Ausführung des Zaunes, z.B. auch mit einer Begrünung.

Kritisiert wurde allgemein der Bewuchs, der von privaten Grundstücken auf die Gehwege ragen.

Das Thema wurde allgemein als sehr sensibel angesehen, da es einerseits um Sicht- und Lärmschutz gehe, andererseits aber eine Verbauung der Grundstücke mit hohen Zäunen vermieden werden sollte.

Letztlich war sich der Ausschuss einig, dass zunächst die Stellungnahme von Ordnungsamt und Polizei abgewartet werden sollte.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Die Entscheidung über den Antrag wird bis zur Vorlage der Stellungnahme von Ordnungsamt und Polizei vertagt. Die Beratung wird voraussichtlich am 17.10.22 erfolgen.

Lfd. Nr. 2.4

Neubau Carport mit Abstellraum, Fl.Nr. 2397 Gemarkung Miltenberg, Forsthausstr. 9; Antrag auf isolierte Befreiung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 02.09.22.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie der isolierten Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ für die Überschreitung der Baugrenze wird mit der Auflage zugestimmt, dass der vorhandene Carport mit Geräteschuppen wie angezeigt abgebrochen wird.

Lfd. Nr. 2.5

Neubau Mehrfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7278/1 Gemarkung Miltenberg, Arnouviller Ring 5

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 25.08.22.

StR Wolf wies auf die enge Grundstückszufahrt und die eventuelle Problematik im Hinblick auf den Brandschutz hin.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen der betroffenen Bebauungspläne wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt:

Bebauungsplan zwischen Schirmer-, Winterhelt- und Steingaesserstraße Teil I

- Überschreitung der Traufhöhe von 6,50 m durch das Treppenhaus;
- Flachdach am Treppenhaus statt Satteldach 35-40°.

Bebauungsplan zwischen Schirmer-, Winterhelt- und Steingaesserstraße Teil II

- Anordnung der Stellplätze 6-9 teilweise im Bereich einer öffentlichen Verkehrsfläche mit anzupflanzenden Bäumen.

Lfd. Nr. 2.6

Aufstockung Einfamilienwohnhaus, Fl.Nr. 7741/1 Gemarkung Miltenberg, Zunkenstr. 14; Tekturantrag zur Dachneigung

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 02.09.22 und informierte über die erforderlichen Befreiungen. Für die geänderte Dachfarbe ist keine Befreiung erforderlich.

Beschluss

Ja 8 Nein 0

Dem Tekturantrag sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Söhlig“ wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Im Übrigen wird auf den Beschluss vom 20.06.22 verwiesen.

- Satteldach Hauptgebäude mit einer Neigung von 20°;
- Walmdach Anbau mit einer Neigung von 20°;
- Flachdach am Vordach;
- Flach geneigtes Dach (2°) an der Terrassenüberdachung.

Lfd. Nr. 2.7

Neubau einer Garage mit Neueindeckung eines bestehenden Nebengebäudes, Fl.Nrn. 1453 und 1454 Gemarkung Miltenberg, Wenschorfer Str. 1

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 01.09.22. Sie informierte zusätzlich über die Stellungnahme zur Entwässerung. Demnach müssen die im angrenzenden Steffleinsgraben vorhandenen Einbauten entfernt werden. Das Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt ist zu beteiligen.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben sowie den folgenden Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Westlich der Hirschberger Straße“ wird das gemeindliche Einvernehmen mit den unten genannten Anmerkungen erteilt:

- flach geneigtes Dach auf dem bestehenden Nebengebäude
- Anordnung der Garage innerhalb der Anbauverbotszone der Staatsstraße
- Anordnung der Garage außerhalb der Baugrenzen
- Überschreitung der Traufhöhe von 3 m
- Pultdach, Neigung 10°.

Mit der Erteilung einer Abweichung von den Abstandsflächenvorschriften für die Grenzgarage zum städtischen Grundstück Fl.Nr. 1450/1 Gemarkung Miltenberg besteht Einverständnis.

Die Stellungnahme zur Entwässerung ist zu beachten. Die vorhandenen Einbauten (z.B. Terrassen mit Geländer) im Grenzbereich der Fl.Nrn. 1454 und 1973 sind auf Fl.Nr. 1973 zurückzubauen. Jeglicher Eingriff in das Gewässer ist untersagt. Das Sachgebiet Wasserrecht am Landratsamt ist zu beteiligen.

Lfd. Nr. 2.8

Errichtung einer Regenwasserzisterne, Fl.Nrn. 8064/1 und 8065/1 Gemarkung Miltenberg, Nähe Siemensstraße

Die Schriftführerin erläuterte den Sachverhalt entsprechend der den Ausschussmitgliedern vorliegenden Beschlussvorlage vom 01.09.22.

Beschluss

Ja 7 Nein 0

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Lfd. Nr. 3

Allgemeine Informationen, Anregungen und Hinweise

Errichtung Carport und Geräteschuppen, In den Fomeläckern 14a, Fl.Nr. 1990/50 Gemarkung Miltenberg; Antrag auf isolierte Befreiung

Die Schriftführerin erinnerte an die Beratung zum Bauantrag auf Errichtung eines Carports und eines Geräteschuppens auf dem Grundstück Fl.Nr. 1990/50 Gemarkung Miltenberg, In den Fomeläckern 14a, in der Sitzung vom 20.06.22.

Den erforderlichen Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Miltenberg-Ost / Fomeläcker“

- zur Überschreitung der Baugrenze
- zur Überschreitung der Traufhöhe um 0,25 m;
- und zur Unterschreitung des Mindestabstands zur Straßenbegrenzungslinie

wurde damals das gemeindliche Einvernehmen mit der Auflage erteilt, dass die Stützen des Carports im Abstand von 1 m zur Straßenbegrenzungslinie zu setzen sind.

Das Landratsamt Miltenberg hat dem Antragsteller mit Schreiben vom 29.07.22 mitgeteilt, dass keine Baugenehmigung erteilt werden kann, sondern ein Antrag auf isolierte Befreiung eingereicht werden muss.

Mit den inhaltsgleichen Unterlagen vom 30.07.22, Eingang im Stadtbauamt Miltenberg am 05.09.22, wurde nun die Erteilung einer isolierten Befreiung beantragt.

Die außerdem erforderliche isolierte Abweichung von § 2 Abs. 1 der Garagen- und Stellplatzverordnung (GaStellV) bezüglich der Anordnung der Überdachung ohne den erforderlichen Stauraum von 3 m zum öffentlichen Verkehrsweg wurde bereits beim zuständigen Landratsamt Miltenberg beantragt.

Die isolierte Befreiung wird daher entsprechend ausgestellt.

Der Ausschuss nahm die Information zustimmend zur Kenntnis.

Nutzungsänderung Tagesstätte und Wohneinheit der Kinder- und Jugendhilfe mit Errichtung einer Fluchttreppe, Fl.Nr. 1179 Gemarkung Miltenberg, Eichenbühler Str. 4,

Die Schriftführerin erinnerte an die Beratung zum Bauantrag auf Nutzungsänderung in der Sitzung vom 14.09.21. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Das Landratsamt teilte kürzlich mit, dass die Errichtung einer Rampe nachgefordert wurde. Für diese Rampe und auch für die Fluchttreppe ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Rainlein“ bezüglich der Überschreitung der Baugrenzen erforderlich, da diese nur um den Bestand gezogen sind.

Das gemeindliche Einvernehmen für diese Befreiungen könnte bei Vorlage der entsprechenden Tekturpläne im Zuge der laufenden Verwaltung durch den Bürgermeister erteilt werden.

Der Ausschuss war mit dieser Vorgehensweise einverstanden.

Photovoltaik und Denkmalschutz

StR Wolf erkundigte sich nach dem Sachstand zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung im Hinblick auf Photovoltaikanlagen. Die Schriftführerin erläuterte, die Verwaltung sei derzeit gemeinsam mit dem Sanierungsberater dabei, einen Diskussionsvorschlag zu erarbeiten. Eine Beratung hierzu sei in den nächsten Wochen geplant.

Pressebericht vom 12.09.22

StR Dr. Küster sprach den Pressebericht zu den Hindernissen auf dem Blindenleitsystem in der Mainstraße an. 2. Bürgermeister Faust erläuterte hierzu, dass die Maßnahmen der Verwaltung stets mit dem Landratsamt abgesprochen waren.

Baumaßnahme von-Hauck-Straße

StR Bundschuh gab die lobenden Worte der Anwohner über die Arbeit der Baufirma in der von-Hauck-Straße weiter. Die Firma sei stets freundlich und bemüht, die Zufahrt zu den Häusern zu ermöglichen.

Cornelius Faust
2. Bürgermeister

Angelika Knapp
Schriftführerin